



T.C.
BODRUM BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU



KARAR TARİHİ : 24/09/2025
KARAR SAYISI : 2025/...11

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

24/09/2025 günü saat 10:30'da Bodrum Belediye Başkanlığı Müşgebi Hizmet Binasında toplanan İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca; Belediye Meclisimizin 04/09/2025 tarih ve 2025-115 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi" konusu görüşüldü.

Plan teklifi dosyasında yapılan incelemede;

Mülga Konacık Belediye Meclisinin 02.06.2009 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Konacık Revizyon ve İlave Nazım İmar Planında, 184 ada 1 parsel Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu Alanında, 184 ada 2 ve 3 parseller Araç Muayene ve Kabul İstasyonu Alanında kalmakta olup, söz konusu parseller Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 177 sayılı Meclis kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde Küçük Sanayi Alanında kalmakta olup, Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.08.2025 tarih ve 453329 sayılı yazısı ile kesinleştiği Belediyemize bildirilmiştir.

Mülga Konacık Belediye Meclisinin 02.06.2009 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Konacık Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında, İlçemiz, Konacık Mahallesi, 184 ada 1 parsel Akaryakıt ve LPG İkmal İstasyonu Alanında, 184 ada 2 ve 3 parseller, Araç Muayene ve Kabul İstasyonu Alanında kalmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği teklifi dosyasına ilişkin kurum görüşleri;

ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.08.2024 tarih ve 78458 sayılı yazısında; '184 ada, 1, 2 ve 3 parsellerde, Araç Muayene ve Kabul İstasyonu amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yapılmasında, Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.' denilmektedir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğü'nün 20.09.2024 tarih ve 5044200 sayılı yazısında; '...teknik inceleme neticesinde söz konusu parsellerin batısında Gaz Deresinin geçtiği ve Gaz Deresinin bahse konu kısmında iki taraflı duvar ve menfezlerin yer aldığı tespit edilmiştir. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri uyarınca görüş sorulan parselde, dere kenarında bulunan duvar üst kotu, kret kotu olarak değerlendirilmelidir. Ayrıca ıslahlı ya da ıslahsız tüm dere yataklarında meydana gelebilecek muhtemel diğer olaylar (membadan heyelan kütleli, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi 500 durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle

(Handwritten signatures and initials)

Planlı Alanlar İmar Tip Yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulması, ayrıca ani su baskınları, taşkın olasılığı ve diğer hususlar için gerekli tedbirlerin faaliyet sahibince alınması gerekmekte ve oluşabilecek can ve mal kaybında Kuruluşumuzun sorumlu tutulmayacağı, sorumluluğun talep sahibinde olduğu bilinmelidir.' denilmektedir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'nın 02.08.2024 tarih ve 946553 sayılı yazısında; '...elektrik ve doğa gaz şebekesine ilişkin olarak gereken durumlarda Kurumumuz tarafından verilen lisanslar kapsamında bölgede bu faaliyetleri yürütmekte olan tüzel kişilerin görüşüne başvurulmalıdır.' denilmektedir.

Karayollari Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.02.2025 tarih ve 1738656 sayılı yazısında; 'Yapılan incelemede, ilgi dilekçeye konu parsellerin sorumluluk ağızındaki yollara cephe teşkil etmediği ve yol güzergâhımızın dışında bulunduğu tespit edilmiş olup, söz konusu parseller üzerinde "Küçük Sanayi Alanı" amaçlı imar plan değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.' denilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve 5544965 sayılı yazısında; 'Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi'nde yer alan 184 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, Bakanlığımızca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları kapsamında kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma da bulunmamaktadır.' denilmektedir.

Milas Orman İşletme Müdürlüğü'nün 25.09.20254 tarih ve 13142736 sayılı yazısında; 'Konacık Mahallesi, 184 ada 1,2 ve 3 parsel nolu taşınmazlar, Orman Tahdit sınırları dışında kaldığı ve 2/B ile Orman dışına çıkarılan yerlerden olmadığı tespit edilmiştir. 184 ada 1,2 ve 3 parsel nolu taşınmazlar üzerinde İmar Planı Değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.' denilmektedir.

Muğla İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 05.09.2024 tarih ve 1068240 sayılı yazısında; 'Kurumumuz arşivinde yapılan inceleme sonucunda, söz konusu alanda planlama çalışması yapılmasında 7269 sayılı yasa ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre kurumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.' denilmektedir.

Muğla Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Yatırım ve İşletmeler Şube Müdürlüğü'nün 20.08.2024 tarih ve 5567704 sayılı yazısında; 'Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden alınan ilgide kayıtlı yazılarında Bodrum İlçesi Konacık Mahallesi'nde bulunan 184 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, Bakanlığımızca ilan edilmiş herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları kapsamında kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmekte olup Bakanlığımızın ilgi yazıları ekte gönderilmektedir.' denilmektedir.

Muğla Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.02.2025 tarih ve 17944993 sayılı yazısında; 'Konacık Mahallesi 184 ada 1,2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların 03.04.2004 tarih ve 688-1011 sayılı yazımız ekinde bulunan tarımsal etüt haritasında kahverengi renkle gösterilen makilik-fundalık ve orman arazisi olarak belirlenmiş ve 03.04.2004 tarih ve 688-1011 sayılı yazımızda "... kahverengi renkli, 227,4 ha yüzölçüme sahip makilik-fundalık ve ormanlık arazinin,

6831 sayılı Orman Kanununa göre; Orman Bakanlığının ilgili biriminden orman sayılan yerlerden olmadığına dair görüşün alınması şartıyla tanım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. denilmiştir. Bu sebeple söz konusu parseller için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.' denilmektedir.

Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.02.2025 tarih ve 6423112 sayılı yazısında; 'Söz konusu taşınmazlarda "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği" yapılmasına ilişkin ilgi (a) başvuru Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısı ile değerlendirilmiş olup 2863 sayılı Kanunu'nun 7. maddesi kapsamında tespit ve tescil işlemi tamamlanmış herhangi bir kentsel, arkeolojik veya tarihi sit alanı ile kültür varlığı korunma alanında kalmadığı anlaşılmıştır.' denilmektedir.

Muğla Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve 10322747 sayılı yazısında; '...bahse konu taşınmazın, 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Büyük Alan Kullanımı Gerektiren Kamu Kuruluş Alanları" kullanımında yer aldığı, söz konusu alanlarda kamuya hizmet eden yapıların yapılabileceği, başta Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı ve Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü ve ilgili tüm kurum ve kuruluş görüşlerine uyulması kaydıyla 1/100.000 ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri doğrultusunda ilgili İdaresince yürütülebileceği hususunda' denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı 4. Bölge Müdürlüğü'nün 27.08.2024 tarih ve 15578367 sayılı yazısında; 'Muğla ili, Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi 184 ada 2 ve 3 parsellerde hizmet vermekte olan "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu" tesisinin yetersiz kalması sebebiyle 184 ada 1 parselin kullanım amacının "Araç Muayene ve Kabul İstasyonu" olarak değiştirilmesi için Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.' denilmektedir.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Ulaştırma Hizmetleri Düzenleme Genel Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarih ve 2498192 sayılı yazısında; 'Muğla ili, Bodrum ilçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada, 1, 2 ve 3 parseller için hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği, Bakanlığımızca uygun mütalaa edilmektedir.' denilmektedir.

Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 30.01.2025 tarih ve 389339 sayılı yazısında; '...1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifinin yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda dosyasındaki eksiklerin tamamlanarak, plan hükümlerinde gerekli düzenlemelerin yapılarak, İlçe Belediyesi ve diğer ilgili kurum ve kuruluş görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili mevzuat, onaylı planlar ve plan hükümleri, üst ölçekli plan kararları ile Başkanlığımız Mekânsal Planlama Hizmetleri Yönergesi ve eklerine uygun hazırlanıp Başkanlığınıza iletilmesi halinde konu değerlendirilebilecektir.' denilmektedir.

Komisyon Görüşü :

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2025 tarih ve 177 sayılı Meclis kararıyla onaylanan "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1,2 ve 3 parsellere ilişkin Küçük Sanayi Alanı Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" doğrultusunda hazırlanan, "Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi, 184 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin Küçük Sanayi Alanı (Araç Muayene ve Kabul İstasyonu) Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" teklifi şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden Komisyonumuzca incelenmiş olup OYBİRLİĞİ ile UYGUN bulunmuştur. Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur.

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU

Fuat FİLİZ
Komisyon Başkanı

Ali DİKEN
Komisyon Başkan Yrd.

Ahmet YILDIZHAN
Komisyon Üyesi

Hüseyin SAĞKAL
Komisyon Üyesi

Seha ERGENE
Komisyon Üyesi